

ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑ ๓ ๔ ๕๗



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอ สเปซ
เมกาซิตี บางนา

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ ๐๒๙๒/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือกรณีโครงการ เอ สเปซ
เมกาซิตี บางนา ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน
ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๑ ขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ ดังนี้ ๑) เปลี่ยนบริษัทเจ้าของโครงการ จากเดิมบริษัท อารียา
พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนเป็น บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด” เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์
ในที่ดิน ปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดินและหนังสือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา
๓๙ ตรี เลขที่ ๓/๒๕๖๑ ๒) เปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิม โครงการ เอ สเปซ เมกาซิตี บางนา เปลี่ยนเป็น
“โครงการ เอ สเปซ เมกา” และ ๓) ลดจำนวนห้องชุดลง จากเดิมมีจำนวนห้องชุด ๑,๓๘๘ ห้อง (ห้องชุดเพื่อ
การพักอาศัย ๑,๓๗๙ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ๘ ห้อง) ลดลง ๕๒ ห้องชุด โดยดัดแปลงแก้ไข
ห้องชุดพักอาศัยจาก ๒ ห้องชุด รวมเป็น ๑ ห้องชุด ในชั้นที่ ๖-๒๘ ชั้นละ ๑ ห้องชุด และดัดแปลงแก้ไขในชั้นที่
๒๙-๓๕ จากห้องชุดพักอาศัย ๒ ห้องชุด รวมเป็น ๑ ห้องชุด จำนวน ๔ ห้องชุดต่อชั้น และลดห้องชุด
เพื่อการพาณิชย์ในชั้นที่ ๑ ลงจำนวน ๑ ห้อง โดยที่พื้นที่ใช้สอยรวม จำนวนที่จอดรถ รวมทั้งพื้นที่สีเขียว
ที่โครงการได้เสนอไว้ในรายงานฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด บริษัทฯ จึงขอหารือว่า หน่วยงานผู้อนุญาต
สามารถนำไปแก้ไขรายละเอียดโครงการในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร โดยไม่ต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้เลย
หรือไม่ หากมีข้อแนะนำทางกฎหมาย ให้ชี้แนะเพื่อไปดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดจักเป็นพระคุณ
อย่างยิ่ง เพื่อจะได้แจ้งให้เทศบาลซึ่งเป็นหน่วยงานอนุญาตทราบและดำเนินการต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า

๑. สำนักงานนโยบายฯ รับทราบการเปลี่ยนชื่อและเจ้าของโครงการจากเดิม “โครงการ เอสเปซ เมกาซิตี บางนา ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” เปลี่ยนเป็น “โครงการ เอสเปซ เมกา ของบริษัท เมกา เอสเปซ 1 จำกัด” โดยให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

๒. การขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลดจำนวนห้องชุด ให้ดำเนินการตามเงื่อนไขข้อ ๓ ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ที่ระบุว่า ในกรณีที่โครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้

๑) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมทั้งให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายฯ เพื่อทราบ

๒) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายฯ เพื่อทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖